



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

RESOLUCIÓN:

FECHA: 22 FEB 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No.  
2015623890100236E SI ACTUA 11899 OBRAS”

### EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 9° artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 modificado por la Ley 2116 de 2021 artículo 11 y 103 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011; con respecto de la actuación administrativa iniciada con número de expediente No. 2015623890100236E, del predio ubicado en la Carrera 28 B No. 74-42 de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES

1. La presente actuación administrativa inició a través del requerimiento ciudadano No. 1927862015, en el que un ciudadano anónimo informó que en el predio realizaron demolición y excavaciones profundas para construir nuevamente, al parecer sin contar con la licencia de construcción, en el inmueble ubicado en la Carrera 28 B No. 74-42. (Folios 1 al 4)

2. Que a folio 5 se encuentra en el sumario la Certificación Catastral del inmueble.

3. Así mismo, en visita realizada el mes de mayo del año 2017, se emitió el informe técnico No. 03-2017-237, en el que se estableció lo siguiente: (Folios 11 y 12)

*“(...) Edificio medianero de cinco pisos de altura con fachada flotada y vidrio azul. El primer piso es a doble altura con uso de taller y los siguientes cuatro como oficina de la empresa AMT asociados LTDA.*

*La visita es atendida, pero en el momento no cuentan con la licencia en el sitio, declara que los documentos se encuentran en la alcaldía, no permite el ingreso ni registro al predio.*

*En el momento NO se están ejecutando labores de obra, no hay materiales o personal que lo demuestre.*

*En comparación del estado actual del predio con el registro del año 2015 de Google Maps se evidencia que es una obra nueva realizada en el 2016.*

*De acuerdo con el aplicativo de Sinupot para el predio no se registra una licencia reciente.*

*Por lo que habría una infracción de  $13m \times 24m = 312 m^2 \times 5$  pisos =  $1560m^2$ , por construir el predio sin licencia. Es legalizable.*

*El predio corresponde a la UPZ 98 Los Alcázares, sector 4.*

*De acuerdo con el reporte de usos del sinupot, los usos de taller y oficina no se encuentra dentro de los permitidos para el predio por lo que presuntamente también se encontraría en infracción por uso de  $13m$*

*$\times 24m = 312 m^2 \times 5$  pisos =  $1560m^2$ , por lo que se recomienda solicitar el concepto de uso de suelo para el predio donde se confirme los usos. No sería legalizable. (...)*

4. A folio 13 obra en el expediente el Certificado de Existencia y Representación Legal.

5. Que mediante Resolución No. 0346 del 19 de diciembre de 2017, se formularon cargos en contra de la sociedad denominada AMT ASOCIADOS LTDA identificada con NIT No. 830.112.710-3, representada legalmente por el señor EFRAIN TORRES MONTAÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.314.041 o quien haga sus veces, por la presunta infracción al Régimen de Obras y Urbanismo. (Folios 17 al 20). Resolución que fue notificada por aviso.

6. Posteriormente, mediante radicado Orfeo No. 20186210036342, el señor EFRAIN TORRES

Calle 74A No. 63 - 04  
Código Postal: 111211  
Tel. 6602759  
Información Línea 195  
www.barriosunidos.gov.co

Código: GDI - GPD - F034  
Versión: 03  
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 2015623890100236E SI ACTUA 11899 OBRAS”**

MONTAÑEZ aporta a este Despacho la licencia de construcción No. LC-14-2-1845 con fecha de ejecutoria del día 27 de marzo de 2014, así mismo allega la Resolución No. 1613 de 2013 del 27 de diciembre de 2013 de la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante la cual se habilita el uso para comercio y servicios para el predio. (Folios 28 al 34)

7. Mediante Auto No. 0185 del 25 de junio de 2018, se abre a periodo probatorio la Actuación Administrativa adelantada respecto del predio ubicado en la Carrera 28 B No. 74-42. (Folios 35 y 36)

8. De igual forma, el día 24 de julio de 2018, se realizó visita de seguimiento al inmueble, en el que se evidenció: (Folio 40)

*“(…) Inmueble medianero y altura de cuatro pisos. Al exterior del inmueble, atiende la visita la señora Mayerly Torres quien dice es la administradora de la empresa que funciona en el inmueble y No permite el ingreso y verificación, argumentando que No ha llegado la comunicación de la ALBU y que tienen auditoria de la DLAN y por tanto No se puede ingresar al inmueble. A la fecha de visita y desde el exterior, No se evidencian obras de construcción en ejecución. En revisión documental se observa Licencia de Construcción L.C. 14-2 1845 con fecha de ejecutoria 27 de marzo de 2014, esta Licencia fue aprobada en el marco del Dec. 364/2013 o MEPOT. En la L.C. se aprobó la construcción de dos pisos y en sitio se evidencian cuatro pisos. En la misma Licencia se aprueba uso de Comercio y Servicios.*

*Consultado SINUPOT se verifica que la nomenclatura es actual y el inmueble No es un Bien de Interés Cultural. Se sugiere solicitar a la UAECDC planos de manzana catastral de las vigencias 2014-2016. Se sugiere solicitar a la SDP copia de los planos aprobados con la LC. Se sugiere seguimiento. (…)”*

9. Ahora bien, mediante Auto No. 574 del 21 de octubre de 2019, se cierra el periodo probatorio y se corre traslado para alegar de la Actuación Administrativa adelantada respecto del predio ubicado en la Carrera 28 B No. 74-42. (Folios 41 y 42)

10. A través del radicado Orfeo No. 20196210098772 del 23 de octubre de 2019, el señor EFRAIN TORRES MONTAÑEZ, solicita la caducidad de la actuación administrativa. (Folios 44 al 54)

11. Que el día 17 de mayo de 2021, se realizó visita técnica de verificación, en la cual se constató lo siguiente: (Folios 57 y 58)

*“(…) Las licencias de construcción aprueban dos pisos de altura, por lo que lo construido en el piso 3 se considera una infracción a la norma urbana. No obstante, se evidencia que la altura máxima aprobada en la licencia para la edificación se mantiene.*

*Conforme a la normatividad vigente Decreto 555 de 2021, (plano cu-5.4.33 edificabilidad\_up133) el predio se encuentra en un sector de tratamiento de Consolidación, altura máxima permitida 4 pisos (C4) (…)”*

12. Para finalizar, el día 21 de septiembre de 2022, el señor EFRAIN TORRES MONTAÑEZ, allega a este Despacho los planos arquitectónicos del inmueble. (Folio 59)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No.  
2015623890100236E SI ACTUA 11899 OBRAS”**

### MARCO NORMATIVO

#### COMPETENCIA

Este Despacho es competente para conocer y decidir la presente actuación sancionatoria, de conformidad con las facultades contempladas en el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la ley 2116 de 2021 artículo 11.

#### PROCEDIMIENTO

Se rige por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, -CPACA-, procedimiento administrativo sancionatorio, artículos 47 y siguientes.

#### LO QUE SE ESTUDIA

El Despacho analizará la procedencia del archivo de la actuación administrativa por no existir infracción al Régimen de Obras y Urbanismo.

#### CASO CONCRETO

Este Despacho realizó un análisis del caudal probatorio que obra en el plenario y sobre el cual sustentó la decisión de fondo de la presente actuación administrativa, teniendo en cuenta que las intervenciones urbanísticas evidenciadas en el predio ubicado en la CARRERA 28 B No. 74-42, empezaron a realizarse en el año 2016, lo anterior, se evidencia en el desarrollo de las visitas técnicas adelantadas a lo largo de los años en este expediente, especialmente la realizada el día 17 de mayo de 2021 (Folios 57 y 58), en la que se observó una edificación de tres (3) pisos de altura; al momento de la visita presentan la licencia de construcción No. LC-14-2-1845 con fecha de ejecutoria del día 27 de marzo de 2014 y planos aprobados. Verificada dicha documentación y comparándola con lo construido, se indica en el informe que se evidenció la construcción en el primer piso de un mezanine en un área de presunta infracción de 18 mts<sup>2</sup>, área legalizable y la construcción de una cubierta sobre el tercer piso en un área de presunta infracción de 180 mts<sup>2</sup>, área legalizable conforme a la normatividad vigente - Decreto 555 de 2021, (plano cu-5.4.33 edificabilidad\_up133) el predio se encuentra en un sector de tratamiento de consolidación, altura máxima permitida 4 pisos (C4).

Ahora bien, dentro de este expediente se formularon cargos teniendo en cuenta que las obras se estaban adelantando sin la correspondiente licencia de construcción; una vez revisado el caudal probatorio se pudo evidenciar que se encuentra en el expediente la licencia de construcción No. LC-14-2-1845 (Folio 54) en la que se aprobaron dos (2) pisos de altura para el predio, sin embargo, en el registro fotográfico del informe técnico anteriormente mencionado se observa exteriormente la construcción de un tercer piso pero al ingresar al inmueble se evidencia que lo construido es un piso; asimismo, la altura máxima aprobada en la licencia para la edificación se mantiene; por otra parte, en lo que tiene relación con el mezanine se encuentra sobre una estructura metálica la cual es removible y no afecta la volumetría del inmueble. En cuanto a la construcción de la cubierta, la misma se encuentra sobre la altura permitida en la licencia de construcción, por tanto, estas presuntas infracciones no

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No.  
2015623890100236E SI ACTUA 11899 OBRAS”**

afectan la altura del inmueble ni la volumetría y la obra se ajusta a los planos; de igual forma al tener licencia aprobada la sanción no está llamada a prosperar; razón por la cual solo queda el camino jurídico del ARCHIVO definitivo de la actuación administrativa.

Realizado el anterior análisis del caso en concreto, se encuentra que en el presente caso procede el ARCHIVO de las diligencias adelantadas por presuntas infracciones al régimen de obras y urbanismo en el predio ubicado en la Carrera 28 B No. 74-42, lugar que fue objeto de la apertura de la actuación administrativa.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Alcalde Local de Barrios Unidos en uso de sus facultades legales y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO - ARCHIVAR** en forma definitiva el expediente No. 2015623890100236E, conforme a las consideraciones de esta providencia.

**SEGUNDO - NOTIFICAR** la presente Resolución al propietario y/o responsable del predio ubicado en la CARRERA 28 B No. 74-42, en los términos señalados en el CPACA.

**TERCERO** - Una vez en firme, envíese al archivo inactivo, previo seguimiento en el aplicativo SI ACTÚA.

**CUARTO** - Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación efectiva, (Art. 76 y siguientes Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**  
**ANTONIO CARRILLO ROSAS**  
Alcalde Local de Barrios Unidos

Elaboro: María Fernanda Londoño Gallego - Abogada AGPJ *MAFE*

Revisó/Aprobó: Adriana Márquez Rojas: Profesional Especializado Grado 222-24 *AR*

Revisó/Aprobó: Leonardo Moya Guaje - Abogado Contratista Asesor del Despacho ALBU *lago*